

## ПРОЕКТНАЯ ДЕКЛАРАЦИЯ

долевого строительства 122-квартирного 9-этажного кирпичного жилого дома, запроектированного на свободной территории жилого района в г. Мценске от 14 января 2010 г.

## Информация о застройщике

Фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой-М»

Местонахождение: 302008 г. Орел, ул. Машиностроительная, д. 6

Режим работы с 9.00 — 18.00, перерыв с 13.00 — 14.00, выходной: суббота, воскресенье

Государственная регистрация: Свидетельство о государственной регистрации юридического лица бланк серия 57 № 000939296, выдано инспекцией Федеральной налоговой службы России по Заводскому району г. Орла 06 июня 2008 г.

## Участники:

1. Головин Александр Алексеевич — доля в уставном капитале составляет 25%

2. Денисов Роман Николаевич — доля в уставном капитале составляет 25%

3. Богданов Максим Геннадьевич — доля в уставном капитале составляет 25%

4. Крайков Александр Валерьевич — доля в уставном капитале составляет 25%

Информация о проектах строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости, в которых принимал участие застройщик в течение трех лет, предшествующих опубликованию проектной декларации: не принимал участия

Лицензия: Регистрационный номер ГС-1-57-03-27-0-5752047830-001512-1, выдана Министерством регионального развития Российской Федерации 13 октября 2009 г., срок действия лицензии по 13 октября 2013 года. Строительство зданий и сооружений, за исключением сооружений сезонного и вспомогательного назначения.

Размер кредиторской задолженности на 19.11.2009 г.: 20388 тыс. руб.

## Информация о проекте строительства

1. Цель проекта строительства — увеличение жилого фонда г. Мценска.

Этапы и сроки реализации проекта:

Начало строительства — октябрь 2009 г.

Окончание строительства — IV кв. 2011 г. Окончание строительства может быть осуществлено досрочно.

## Результаты государственной экспертизы проектной документации:

1. Результаты инженерных изысканий соответствуют требованиям нормативных технических документов.

2. Техническая часть проектной документации соответствует требованиям нормативных технических документов и результатам инженерных изысканий.

3. Проект «Многоквартирный жилой дом» по адресу: 303030, Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроительная, д.17/1 от 25.05.09 г. и результаты инженерных изысканий соответствуют установленным требованиям. (Положительное Заключение государственной экспертизы № 57-1-4-0081-09, выдано ОГУ «Орелоблгосэкспертиза» по проекту «Многоквартирный жилой дом» по адресу: 303030 Орловская область, г. Мценск, ул. Машиностроительная, д.17/1 от 25.05.09 г.)

4. Разрешение на строительство — № RU 57-303000-2009-68 от 16 сентября 2009 г., выдано Администрацией г. Мценска Орловской области.

5. Права Застройщика на земельные участки и основания для проектирования: Строительство ведется на земельном участке общей площадью 7460,11 кв. м.

Земельный участок принадлежит застройщику на праве собственности на основании:

— договора аренды земли от 22 апреля 2008 г. № 48/08, зарегистрированного Управлением Федеральной регистрационной службы по Орловской области 02.05.2008 г., рег. № 57-07/002/2008-199 (кадастровый номер земельного участка 57-27-002 07 01.0027, площадь участка 4500 0 кв. м);

— договора субаренды земли от 14 апреля 2009 г., зарегистрированного Управлением Федеральной Регистрационной Службы Орловской области за № 57-57-07/006-2009-535

6. Конструктивные решения

ЖИЛЬЕ В НОВОСТРОЙКАХ.  
ИПОТЕЧНОЕ КРЕДИТОВАНИЕ

Уровень ответственности — 3.

Конструктивная схема — бескаркасная, с несущими продольными и поперечными кирпичными стенами и перекрытиями из многослойных железобетонных плит.

Фундаменты стен — ленточные монолитные железобетонные, выполнены из бетона В25, F75, W2. Рабочая арматура класса А500СГОСТ П52544-2006.

Под фундаментами устраивается подготовка толщиной 70 мм из бетона В7,5, F50, W2.

Монолитный железобетонный ростверк высотой 500 мм выполняется из бетона В15, F50, W2 по подготовке из цементного раствора М50 толщиной 70 мм. Ростверк армируется пространственными каркасами.

Сопрежение ростверка со сваей — жесткое, выполняется путем заделки в ростверк выпусков арматуры на длину их анкеровки (400 мм).

## Стены наружные

— теплоизоляционные — из сборных бетонных блоков стен подвала толщиной 300, 400, 500 и 600 мм по ГОСТ 13579-78 на цементно-песчаном растворе марки 100 с монолитным железобетонным поясом толщиной 300 мм под плитам перекрытия над теплоизоляцией.

Пояс запроектирован из бетона В20, F150, W2, заармирован отдельными стержнями с рабочей арматурой диаметром 10 А500СГОСТ П52544-2006

— наружные надземные части — многослойная кирпичная кладка обшей толщиной 650 мм из силикатного кирпича, для 1-4 этажей кирпич марки СУР-150/90, ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 100, для 5-9 этажей кирпич марки СУР-100/50, ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 75. Внутренний слой толщиной 380 мм, наружный — 120 мм. Теплоизоляционные слои — плиты из пенопласта марки 80-1000х600х150 ГОСТ 20916-87 толщиной 150 мм.

Соединение стен обеспечивается установкой базальтпластиковой арматуры по ПУ 57-1490-002-13101102-2002 с шагом 600 мм по высоте.

Стены внутренние — из силикатного кирпича: для 1-4 этажей кирпич марки СУР-150/15, ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 100, для 5-9 этажей кирпич марки СУР-100/15, ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 75.

Лифтовые шахты — толщина 380 мм, из силикатного кирпича, отделены от конструкции здания акустическими шарами шириной 40 мм.

Лестницы — из сборных железобетонных ступеней по стальным косякам, площадки выполнены из сборных многослойных плит.

Перегородки — кирпичные, межкомнатные — толщиной 88 мм из силикатного кирпича марки СУР-100/15 ГОСТ 379-95 на цементно-песчаном растворе марки 75, в санузлах и ванных комнатах — толщиной 120 мм из керамического кирпича К100/115/100 ГОСТ 530-95 на цементно-песчаном растворе марки 75.

Перекрытия над теплоизоляцией, 1-8 этажами и чердачное — из сборных железобетонных многослойных плит толщиной 220 мм.

Утеплитель — плиты пенополистирольные ПСБ-С-25 ГОСТ 15588-86, толщиной 150 мм, укладываются по плитам чердачного перекрытия.

Перекрытия — сборные железобетонные.

Покрытие — двускатная чердачная крыша, несущими конструкциями которой являются деревянные стропильные системы слесного типа.

Кровля — из металлочерепицы по обрешетке из досок.

## 7. Объемно-планировочные решения

Жилой дом запроектирован 3-секционный, все секции приняты индивидуальными в кирпичном исполнении. Высота жилого дома — 9 этажей и 9-этажной соединительной пристройкой между строящимися и проектируемыми зданиями.

Здание Г-образной формы в плане. Под всем зданием предусмотрено техническое подполье. Имеется технический чердак.

Теплообогрежение жилого дома предусмотрено поквартирное индивидуальное.

Высота теплоизоляции от пола до низа плит перекрытия — 2,47 м. Высота жилых этажей 3,0 м от пола до пола.

За относительную отм. 0,000 принят уровень чистого пола первого этажа, соответствующий абсолютной отметке 265,70.

Габариты здания в осях — 58,9х42,55.

Секция с проездом в осях 1-8 и угловая секция в осях К-С имеют общую кирпичную стену. Секция угловая (оси А-В) примыкает к торцевой секции через деформационный шов.

ОДНОКОМНАТНЫЕ КВАРТИРЫ  
В ГОРОДЕ И ПРИГОРОДЕ

В жилом доме предусмотрены 1-, 2-, 3- и 4-комнатные квартиры. Все квартиры имеют прихожие, кухни, санузлы, ванные комнаты, жилые комнаты. Каждая квартира имеет подполье.

В здании запроектировано мусороудаление в каждой секции. Мусорокамеры каждой секции имеют самостоятельную вход.

Каждая секция жилого дома оборудована лифтом грузоподъемностью 630 кг, стабильной кабины, позволяющим пронос человека на носилках.

Оконные блоки с двойным остеклением из ПВХ-профиля.

Стены жилых комнат, кабинетов, офисных и подсобных помещений оштукатуриваются. Покрытие полов жилых комнат, прихожих, кухонь — стяжка из пенополистиролбетона. Потолки железобетонные плиты русты между плит затерты цементным раствором. Полы ванных комнат и санитарных узлов пенополистиролбетонная стяжка поверх слоя гидроизоляции. Стены в ванных комнатах и санитарных узлах не оштукатуриваются.

Наружная отделка здания — цоколь оштукатуривается, фасад кладки подрашпывку швов с окраской акриловыми красками.

Система водоотведения с кровли жилых секций — организованный водосток наружный.

Все квартиры обеспечены нормативной продолжительностью инсоляции.

## Технико-экономические показатели

Этажность здания: надземная часть — 9 этажей, подземная часть — 1 этаж

Колличество квартир, в том числе: однокомнатных — 61, двухкомнатных — 34, трехкомнатных — 22, четырехкомнатных — 5

Колличество комнат (жилых): 215 комнат

Общая площадь квартир: 7452,69 кв. м

Строительный объем здания, в том числе: 40406,6 м<sup>3</sup>, ниже отм. 0,000 — 4118,57 м<sup>3</sup>

Площадь жилого здания, в том числе: 8464,78 кв. м, офисные помещения — 226 кв. м

Состав общего имущества в многоквартирном доме, которое будет находиться в общей долевой собственности участников долевого строительства после получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию: лестничные площадки, лестницы, лифт, лифтовые шахты, лифтовые холлы, коридоры, теплодолье, чердачные помещения, крыша, вентканалы, помещения водомерных узлов и насосов, помещения тепловых узлов, электрощитовая, коллективная телевизионная антенна, тяжелые электрические счетчики, земельный участок (необходимый для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома), элементы благоустройства, детская площадка и др.

8. Предполагаемый срок получения разрешения на ввод дома в эксплуатацию — IV кв. 2011 года

Перечень органов государственной власти, органов местного самоуправления и организаций, представители которых участвуют в приеме многоквартирного дома: представитель администрации г. Орла, Областная инспекция государственного архитектурно-строительного надзора, Управление государственной пожарной службы г. Мценска, Городская санитарно-эпидемиологическая станция, Городской комитет по охране окружающей среды, Управление по делам гражданской обороны и гражданской защиты, земельный участок (необходимый для эксплуатации и обслуживания многоквартирного дома), элементы благоустройства, детская площадка и др.

9. О возможных финансовых и прочих рисках при осуществлении проекта строительства и мерах по добровольному страхованию застройщиком таких рисков: Страхование финансовых и прочих рисков не производилось.

10. Перечень организаций, осуществляющих основные строительные-монтажные и другие работы (подразделки): Генпроектировщик: ООО «Архитектоника»

11. О способе обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору: Заполн в порядке, предусмотренном Ф3 № 214-ФЗ от 30.12.2004 г.; с учетом Ф3 № 111-ФЗ от 18.07.2006 г.

12. Об иных договорах и сделках, на основании которых привлекаются денежные средства для строительства (создания) многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, за исключением привлечения денежных средств на основании договора кредитного договора, договора займа.

Генеральный директор

Д.В. Плясов